闲话楼市

别把自己留在2016

■特约撰稿人 王毅敏

经过了艰难的2014、2015年，楼市终于在政府于2015年9月16日开始进行购房补贴之后有了起色，迎来了销售火爆的2016年。

笔者尚未拿到2016年全年的成交数据。而在此前已经有前三季度的数据：新房成交量已经达到271万平方米，这个数字几乎是过去五年平均年成交量的三倍，也就是说前三季度卖的房子等于过去五年卖的房子的60%，这是一个令人惊喜的数据。

另外的数据是前三季房价上涨了8.29%，这同样是值得庆贺的事情。因为从2013年9月以后房价一直处于下跌的态势。房价上涨过快，就像郑州去年8、9月份房价上涨近30%对整个市场来说是不利的；同时房价一直下跌对于市场也是不利的，它会降低住宅的品质。

自2013年第四季度开始，三四线楼市就进入了极度的困难时期。2013年11月份我就预测到接下来的市场困境，并告诉了曾经服务的开发商及在媒体上刊发，但是没有效果，一是没有开发商相信，二是即便有个别开发商相信了，能够做出积极决策的只是个案。

比如建业在2014年率先降价，昌建·MOCO新世界率先推出零首付等措施，能够应对市场危机都仅仅只是个案，而整体市场则是不可回避与逃脱的。原因除了政策推导而来的“一刀切”导致的大家对市场失去信心之外，更主要的是市场库存量确实大到惊人的地步。就漯河本地市场而言，2013年我和房管局的工作人员整理了当时在售、在建及拿到土地证而没有开工的项目，当时的数据是可怕的，按照3.0的容积率来计算的话，规划区内可以建设73万套房子，即便是当时的在建面积也有大概六百万平方米左右，这样的面积是足够卖六年左右时间的。这样的结果可想而知，还好通过去年的去库存，现在剩下的库存应该在350万平方米以内了，如果2017年一二线城市政策不变的情况下，加上今年增加的施工面积，今年把库存控制在280万平方米以内应该没有问题。

正是在这样的市场情况之下，开发商的日子不仅仅是用难过来形容了。我从业16年内第一波的开发商在2008年前就已经歇菜了，原因是那部分开发商大部分是“50后”的建筑包工头转化过来的，思想陈旧不能适应市场变化。当时这些人常说的一句话是：我盖了半辈子房子了。把房地产开发等同于盖房子，结局只有一个：歇菜。

第二波的开发商大部分是“60后”，在2013年第四季度开始遇到麻烦。他们的年龄在48岁~56岁，是二十世纪八九十年代有社会关系或者做生意发财的人，这部分人把社会机遇当成自己的能力，听不进专业人士的话，导致项目从产品设计到营销上都和市场有严重的背离。这部分人还有一个特点是自己挥金如土，对手下及合作伙伴却很小气，走到今天也是必然的。有句老话叫“德不配位，必有灾殃”，一些房企的倒闭充分印证了这个道理。

市场从来都是公平的，并在逐步向专业化方向发展，去年全国房地产市场不但出现了城市的分化，而且开发商的分化也十分严重。

市场在向大家传递一个信息：房地产企业整合的速度在加剧，而三四线城市的开发商在未来三年至少死去60%以上，因为二线城市已经被前二十强开发商攻陷，二线城市开发商开始转战三四线城市。

2016年已经过去了，不少开发商在2017年已经没戏了，原因是观念跟不上。当你意识到时其实已经晚了，毕竟2017年已经到来。

走进恒大

“刘老根大舞台”元旦演出人气爆棚

演出现场。

■文/图 本报记者 赵 敏

2017年1月1日元旦佳节，漯河恒大名都“刘老根大舞台·元旦嘻乐汇”在漯河人民的热切期待中正式开演，为漯河人民在新的一年送上一场精彩欢乐的演出盛典。

全场爆满 人气高涨

虽然天气有点冷，但是“刘老根大舞台·元旦嘻乐汇”演出现场却热闹非凡，不少前来观看演出的客户都是全家老小齐出动，活动现场欢声笑语，排队的观众期待着早些开场，工作人员也为后续到来的人们耐心指引。

演出正式开始前，可容纳五百余人同时观看演出的演艺厅座无虚席，气氛热烈异常。主持人首先对到访嘉宾表示热烈的欢迎，接着详细地介绍了漯河恒大名都、恒大御景项目的整体情况、未来的规划以及目前最新的优惠消息。在观众的期待中，“刘老根大舞台·元旦嘻乐汇”演出正式开始。

爆笑演出 嗨翻全场

演出期间，场内不断传来人们欢乐的笑声和热烈的掌声。刘老根大舞台演员简单风趣幽默的自我介绍，逗趣的表演博得了满堂喝彩。刘老根大舞台知名演员带领观众爆笑全场的同时，还为漯河的观众展示了用鼻子吹葫芦丝、吹爆橡胶手套、花式转手绢的绝活。最后，用鼻子给轮胎充气的惊艳表演，掀起一阵又一阵欢呼浪潮，引爆了全场观众的热情。除了精彩的表演，来到演出现场的小朋友们还有一份独特的惊喜，看似脆弱的气球在带着红鼻子的小丑手里变幻出无数花样，小狗、吉他、天鹅……让到场的小朋友们激动不已。才艺大赛获胜选手的精彩表演，再现刘老根大舞台现场，精湛的舞姿赢得了观众的一致好评。

重磅嘉宾 神秘登台

此次演出盛典还有个神秘嘉宾吸引了到场观众的极大热情，他就是被央视誉为“小赵本山”的王江华。王江华一出场就引起了在场观众的热情欢呼，他的表演从肢体动作到语气台词，跟赵本山如出一辙。除了精彩的表演外，他还带来了自己的亲笔签名照，送给到场观众。表演之间，王江华老师多次流露出对漯河恒大名都和恒大御景的喜爱之情，对项目的品质和周到的服务更是赞不绝口。

戏曲神童 引爆全场

“亲家母，你坐下，咱俩说说心里话……”熟悉的旋律在演出现场响起来，只不过唱戏的是一位可爱的戏曲小神童。别看年纪小，人家可是正宗的梨园春小擂主。高亢激越、简洁明快的唱腔曲调，有板有眼、极具神韵的表演风格，唱出了豫剧独有的精神魅力，赢得了台下观众的一片叫好声。随后精彩的魔术表演也让全场观众欢呼雀跃，令人眼花缭乱的魔术道具、神出鬼没的扑克牌、漫天飞舞的彩色飘带、魔术师高超的技巧等让观众眼花缭乱，纷纷鼓掌叫好。

选择恒大 开启幸福生活

下午五点演出结束后，现场来宾们仍在回味着演出时的爆笑片段。对于漯河人的热情，演员们特别感动，并对漯河人的热情好客表示感谢。恒大漯河项目也会源源不断地把欢乐和趣味回馈给漯河人民，更会以更完善的产品品质、更温馨细致的服务回馈广大客户。

据悉，恒大漯河项目元旦特惠持续进行中，恒大名都约82平方米~142平方米湖景美宅，优惠高达22万元。恒大御景约106平方米~159平方米瞰河高层，优惠高达28万元。千亿恒大，世界500强，全装修交楼，无理由退房。

漯河世贸中心战略品牌合作发布会举行

发布会现场。 本报记者 范子恒 摄

■本报记者 张丽霞

2016年12月31日上午，漯河世贸中心战略品牌合作发布会在漯河迎宾馆三楼迎宾厅隆重举行。来自社会各界的领导、商家代表以及媒体和业主代表齐聚一堂，共同见证了此次高品牌盛宴。

漯河世贸中心邀请了社会各界政商大咖齐聚于此，横店影视城、维也纳酒店、东来顺、国美电器、呷哺呷哺、永辉超市、真功夫等品牌商家加盟助阵。在活动现场，主办方对项目进行了全方位解析，众多合作品牌商家阐述了各自的独特观念。作为国家级“流通”及“农业产业化”双龙头企业，荣获“中国驰名商标”、中国企业500强之一的永辉超市也来到了活动现场，永辉超市的开发总监郭先生在发言中表示，漯河世贸中心在漯河的区位优势得天独厚，我们选择这里，也是选择了这里的人气和地段。同样参与了品牌合作的横店影视投资部总监王峰也表示，横店电影城是由横店集团旗下的浙江横店影视娱乐有限公司投资，影厅按国际五星级影城标准设计装修，采用国际最顶尖进口设备。我们选择漯河世贸中心，看中的当然也是这里独一无二的中心优势。

随后，合作商家共同上台签约，与会嘉宾共同启动了漯河世贸中心品牌发布仪式，启动球的点亮预示着漯河世贸中心品牌合作战略商业布局全面开启。

据漯河世界贸易中心的一位销售负责人介绍，项目共占地115亩，总建筑面积47万平方米，位于市区人民路与泰山路交会处东200米。项目是集高档住宅、购物休闲、餐饮娱乐等各类设施于一体的水主题世贸城市综合体。而且项目周边幼儿园、小学、初中和高中云集，拥有优质的教育资源，生活配套也相当完备。

目前项目已经与横店影视、味千拉面、真功夫、维也纳酒店等各类品牌旗舰店达成战略合作意向。开业后将以国际、精品、时尚、体验为引导，集完善配套于一体，打造最具体验特色的时尚生活新地标。

漯河世界贸易中心作为城市综合体，现在开发的是一期工程，由世贸水天城、世贸水一方、世贸九曲花街三大核心产品组成。世贸水天城、世贸九曲花街为商业部分，世贸水一方为精品住宅部分。

谈及项目的定位和细节打造，这位销售负责人介绍，漯河世贸中心践行精工标准，对项目整体进行层层把关，确保精装品质。目前，漯河世贸中心与通力、正泰、美心等国内外百余家知名品牌强强联手，将精品标准融入项目的每一个角落，通过匠人艺术的处理，立志造就出精品住宅，树立漯河精品生活的新标杆。同时，项目还引进戴德梁行顶级物业作为贴心管家，真正用心为客户营造品质生活。

扫一扫 有惊喜

漯河日报社房地产部
漯河市房地产业协会 联合主办

敬请关注：
漯河日报微地产官方微信：lhrbdcb
“我们聊房吧”QQ群：199076111

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》规定，以下房地产开发项目未取得“商品房预售许可证”，禁止销售：

1.位于淞江路与青山路西南角的“漯河食品批发交易市场”。

2.位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”(世豪公馆)。

3.淞江路北侧桐柏山路西侧的“湾景国际”13#、14#、15#、16#。

4.位于人民路与五一路交叉口的“锦华·国际”(精英名座)1#、2#楼。

5.位于黄河路与邙山路交叉口的“金涵花园”。

6.位于人民路与燕山路的“万盛香槟国际”8#楼。

7.位于嵩山东路的“漯商国际大厦”。

8.位于汉江路西段的“阳光福园”5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#楼。

9.位于太行山路与漯舞路交叉口的“巴黎都市”三期24#、25#、26#、27#、28#楼。

10.位于市东方大市场中段路南的“六合世家”17#、18#、19#。

11.位于交通路与建新路交叉口向西50米路南的“建新花园”。

12.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。

13.位于黄河路与解放路交叉口的“沙河壹号”。

14.位于人民路与中山路交叉口的“正邦·金运花园”1#。

15.位于黄河路与韶山路交叉口的“江上风”。

16.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。

17.位于柳江路与经二路交会处(福祥工业园)的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。

18.位于汉江路与太行山路交叉口的“华鼎MAX·世界港”1#楼。

19.位于柳江路与107国道交叉口的“品尚峰汇”(深圳中德宝汽车城项目)2#、4#、5#、6#楼。

20.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。

21.位于滨河路与民生街交叉口的“华东·温哥华”(滨河花园)1#楼14-30层。

22.位于淞江路与金山路西南角的“华东森林湖”A22#、A23#、A35#(别墅)。

23.位于人民路与燕山路交叉口东的“东方·罗曼城”(百合春天)2#、3#、5#楼。

24.位于汾河路与中山路交叉口西的“和园名居”1#楼。

25.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。

26.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。

27.位于黄河路东段沙河桥东路南的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。

28.位于滦河路与中山路交叉口的“亿博·翰林汇”17#楼。

29.位于人民路与阳山路交叉口的“东城国际布鲁斯”。

30.位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。

31.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。

32.位于燕山路与珠江路交叉口的“伟业·世纪城”10#、11#、12#、13#楼。

33.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。

34.位于沙河南岸太行山路与滨河路交会处的“玉兰大厦”。

35.位于黄河路东段沙河桥东路北的“金色龙湾”二期17#、19#、20#、21#、22#、23#、25#楼。

36.位于黄河路与崂山路交会处东南侧的“金色华府君苑”6#、7#楼。

37.位于泰山路与人民路交叉口向东200米路南的“漯河世界贸易中心”。

38.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。

温馨提示：1.选房先看预售证；2.合同网上来签订；3.首付缴纳到专户（预售资金监管专用账户）；4.验房索要两个书；5.购房警示常关注。未取得《商品房预售许可证》的房屋，请不要购买或缴纳任何性质的预订金。市房产监察支队投诉电话：3105222，24小时热线：15503956013。

扫描二维码，即可获取警示信息，登录网页：http://www.lhfdc.gov.cn/xzzf.asp，查看更多内容。